



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP
2018/0030
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße" Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
27.02.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ umfasst die Grundstücke Flur 307, Flurstücke 216, 466 und 467 der Gemarkung Beckum.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ soll die bisher festgesetzte Gemeinbedarfsfläche geändert werden, um eine Nachverdichtung im östlich vom Zentrum gelegenen Bereich zu ermöglichen.

Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit dem Antragsteller wird ein Kostenübernahmevertrag zur Durchführung des Planverfahrens geschlossen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung: Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 BauGB erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 stellte das Architekturbüro Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA für die Bauherrin Natrop GbR den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll auf dem Flurstück 216 in Neubeckum in unmittelbarer Nachbarschaft zur Pfarrkirche St. Joseph eine Kindertagesstätte mit 4 Gruppen und 2 darüber liegenden Altenwohngruppen mit insgesamt 18 Plätzen in 3-geschossiger Bauweise erstellt werden.

Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine derartige Bebauung nicht zu, da einerseits die Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt ist und zudem lediglich eine Nutzung als Gemeindezentrum zulässig ist.

Um das Vorhaben im Zuge einer Nachverdichtung realisieren zu können, wird die Änderung einer Teilfläche des seit 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12. September 2017 wurde dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt (siehe Vorlage 2017/0199 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ umfasst die Grundstücke Flur 307, Flurstücke 216, 466 und 467 der Gemarkung Beckum.

Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Inzwischen wurden der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung erarbeitet, so dass der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gefasst werden kann.

Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind.

In der Sitzung wird das durch den Antragsteller beauftragte Planungsbüro den Planentwurf und die Begründung erläutern.

Anlage(n):

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“